TÒA PHÚC THẨM **TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO** **TẠI ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 56/2026/DS-PT

Ngày: 17/4/2026.

V/v tranh chấp di sản thừa kế quyền sử dụng đất, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA PHÚC THẨM TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI ĐÀ NẴNG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà **Trần Thị Kim Liên**

Các Thẩm phán: ông **Phạm Tồn**

ông **Đinh Phước Hòa**

- ***Thư ký phiên tòa***: ông **Trương Quốc Lập**, Thư ký Tòa phúc thẩm Toà án nhân tối cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng: ông **Lê Văn Thành**, Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

gày 17 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Toà phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 96/2025/TLPT-DS ngày 20/10/2025 về tranh chấp di sản thừa kế quyền sử dụng đất, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2025/DS-ST ngày 12/9/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 758/2026/QĐ-PT ngày 24 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Bà Lê Thị Thu C - sinh năm 1955; nơi cư trú: thôn B, xã T, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

- Ông Lê Minh T1 - sinh năm 1961; nơi cư trú. thôn B, xã T, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

- Ông Lê Minh T2 - sinh năm 1965; nơi cư trú: thôn P, xã T, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

- Bà Lê Thị M - sinh năm 1968; nơi cư trú: khu phố N, xã T, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Minh T2 *và bà* Lê Thị Thu C*:* ông Nguyễn Thanh T3 - sinh năm 1979 (văn bản uỷ quyền ngày 28/8/2025). Nơi cư trú: thôn Đ, xã Ô, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

2. Bị đơn: vợ chồng ông Lê Tấn T4 - sinh năm 1970 và bà Nguyễn Thị S - sinh năm 1973; cùng nơi cư trú: thôn B, xã T, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông* Lê Tấn T4 *và bà* Nguyễn Thị S*:* ông Lý Mạnh D - sinh năm 1971 (văn bản ủy quyền ngày 01/4/2025); nơi cư trú: số B đường D, phường T, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Đắk Lắk.

- *Người đại diện theo pháp luật:* ông Huỳnh Ngọc H; chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

4. Người kháng cáo: nguyên đơn bà Lê Thị Thu C, ông Lê Minh T2, ông Lê Minh T1, bà Lê Thị M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Cha mẹ các nguyên đơn là ông Lê C1 (chết năm 1997), bà Nguyễn Thị H1 (chết năm 1980) sinh được 05 người con, gồm: Lê Minh T1 - sinh năm 1958, Lê Thị Thu C - sinh năm 1955, Lê Minh T2 - sinh năm 1965, Lê Thị M - sinh năm 1968, Lê Tấn T4 - sinh năm 1970. Ông Lê C1, bà Nguyễn Thị H1 không có con nuôi và con riêng, trước khi chết ông C1, bà H1 không để lại di chúc.

Quá trình chung sống, vợ chồng ông C1, bà H1 có tạo lập thửa đất diện tích khoảng 333m^2 tọa lạc tại: thôn B, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên (nay là xã T, tỉnh Đắk Lắk), có giới cận: Đông giáp đường xã lộ, Tây giáp đất ông T5, Nam giáp đường xã lộ, Bắc giáp đường đi trong xóm.

Năm 1992, ông Lê Tấn T4 cưới vợ và sau đó có làm tiệm sửa xe (che dừng bằng tôn) khoản 20m^2 trên thửa đất này. Năm 1994, vợ chồng ông Lê Tấn T4 xây dựng căn nhà cấp 4 khoảng 90m^2 trên thửa đất này. Lúc này cha các ông bà có chỉ cho ông Lê Tấn T4 phần diện tích đất 100m^2 để làm nhà này, phần còn lại khoảng 230m^2 để sau này cho những người con khác.

Năm 1997, sau khi cha các ông bà chết, các ông bà thống nhất đồng ý cho ông Lê Tấn T4 sử dụng một phần diện tích đã xây dựng nhà 100m^2, phần diện tích đất trống còn lại của thửa đất các ông bà thống nhất để sau này xây dựng nhà từ đường để thờ cúng ông bà tổ tiên, cha mẹ.

Các ông bà được biết ông Lê Tấn T4 đã tự ý làm hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa đất này vào năm 2010 mà không có sự đồng ý của các ông bà. Ông T4 đã được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Phú Yên (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Tấn T4 và bà

Nguyễn Thị S theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 789423, số vào sổ cấp GCN: CH 00041, thửa đất số 195, tờ bản đồ số 29, diện tích 333m^2 tại thôn B, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên (cũ). Các ông bà có đến nhà vợ chồng ông T4 hỏi rõ sự việc nhưng vợ chồng ông T4 cho rằng vợ chồng ông xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định nên các ông bà làm đơn khiếu nại gửi Ủy ban nhân dân xã A yêu cầu giải quyết.

Ngày 29/10/2021, Ủy ban nhân dân xã A (nay là xã T, tỉnh Đắk Lắk) tổ chức hòa giải. Tại buổi hòa giải, ông T4 lại nói rằng năm 2010 các ông bà đã thống nhất để ông T4 làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các ông bà chỉ đồng ý cho ông T4 phần đất hiện ông đang xây dựng nhà ở và làm tiệm sửa xe, chứ không đồng ý cho ông T4 làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất.

Do đó, các ông bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 789423, số vào sổ cấp GCN: CH 00041, thửa đất số 195, tờ bản đồ số 29, diện tích 333m^2 tại thôn B, xã A, do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Phú Yên (cũ) cấp ngày 03/8/2010 cho ông Lê Tấn T4 và bà Nguyễn Thị S.

- Yêu cầu chia di sản thừa kế đối với đối với thửa đất trên, nhưng nguyên đơn đã thống nhất giao cho ông Lê Tấn T4 100m^2 nên yêu cầu chia di sản thừa kế phần diện tích còn lại 233m^2 cho các nguyên đơn.

** Bị đơn ông* Lê Tấn T4, *bà* Nguyễn Thị S *và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn thống nhất trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất tranh chấp do cha mẹ bị đơn tạo lập. Sau năm 1975, cha mẹ bị đơn làm nhà ở trên đất. Tuy nhiên, cha mẹ bị đơn mê tín cho rằng khu đất này là đất cứng (ở không tốt), cần phải ở nơi khác, nếu tiếp tục ở thì trong nhà có người chết. Năm 1980, mẹ của bị đơn chết nên năm 1982, cha cùng các anh, chị em trong gia đình nhà tháo dỡ nhà đến nơi ở khác và thửa đất này cũng bỏ hoang không trồng trọt hoặc sản xuất gì. Đến năm 1991, sau một năm ông T4 lập gia đình, chỗ ở chật chội, vợ chồng ông mong muốn tách riêng và tìm chỗ ở khác. Lúc đó cha và anh chị đều thống nhất cho vợ chồng ông đến thửa đất nói trên làm nhà ở. Lúc này vợ chồng ông có đến gặp Ủy ban nhân dân T6 xin phép làm nhà ở và vợ chồng ông đã chính thức ở thửa đất nêu trên từ năm 1992. Đến 1995, thực hiện Nghị định số 64-CP của Chính phủ về giao đất cho hộ gia đình và cá nhân, vợ chồng ông được cân đối 250m² đất ở và diện tích còn lại là đất vườn (đất sản xuất nông nghiệp). Theo bản đồ đo đạc năm 1995 thì thửa đất ông đang ở thể hiện tại tờ bản đồ số 11, thửa đất số 288, diện tích 570m^2, quy chủ Lê Tấn T4. Theo bản đồ đo đạc năm 1998 thể hiện bản đồ số 29, thửa đất số 195, diện tích 574m^2 quy chủ Lê Tấn T4 và bà S1 (thực tế thửa đất ông sử dụng chỉ

có 333m^2 nhưng do quy chủ bị nhầm nên chung với đất bà S1 574m^2). Theo bản đồ chỉnh lý năm 2011 thể hiện bản đồ số 29, diện tích 307m^2.

Năm 2010, vợ chồng ông đã lập hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 789423, thửa đất số 195, tờ bản đồ 29, diện tích 333m². Từ khi ở, sử dụng thửa đất nói trên vợ chồng ông sử dụng hết toàn bộ diện tích thửa đất và sử dụng liên tục cho đến nay.

Việc sử dụng đất của vợ chồng ông thì cha ông và các anh chị em trong gia đình đều biết. Tại buổi hòa giải của Ủy ban nhân dân xã A, các anh chị của ông đều thừa nhận. Trước đây khi cha ông còn sống, vợ chồng ông là con út nên chăm sóc cha cho đến ngày cha ông qua đời và vợ ông đã thờ cúng giỗ cha mẹ hàng năm theo phong tục truyền thống. Vợ chồng ông đã sử dụng đất có sự đồng ý của cha và các anh chị em trong gia đình. Hơn nữa, đất ông đang sử dụng là đã được Nhà nước cân đối theo Nghị định 64-CP. Nếu trước đây vợ chồng ông không sử dụng thì khi thực hiện Nghị định 64-CP, Nhà nước đã giao cho hộ gia đình khác vì cha ông không đăng ký, bỏ hoang, không sử dụng.

Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế một phần diện tích đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vợ chồng ông không chấp nhận.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2025/DS-ST ngày 12/9/2025 của Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Áp dụng Điều 26, khoản 4 Điều 34, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 649, Điều 650, Điều 651 của Bộ luật Dân sự; Điều 236 của Luật Đất đai năm 2024; Điều 26, Điều 27 của Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn: bà Lê Thị Thu C, ông Lê Minh T1, ông Lê Minh T2 và bà Lê Thị M đối với bị đơn vợ chồng ông Lê Tấn T4, bà Nguyễn Thị S về yêu cầu chia di sản thừa kế một phần diện tích thửa đất số thửa đất số 195, tờ bản đồ số 29, diện tích 333m², tại thôn B, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên (nay là thôn B, xã T, tỉnh Đắk Lắk) do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Phú Yên (cũ) cấp ngày 03/8/2010 cho vợ chồng ông Lê Tấn T4, bà Nguyễn Thị S.

2. Công nhận diện tích 139,3m² đất thuộc thửa đất số 195, tờ bản đồ số 29, tại thôn B, xã A (nay là xã T, tỉnh Đắk Lắk) do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Phú Yên (cũ) cấp ngày 03/8/2010 cho ông Lê Tấn T4 và bà Nguyễn Thị S là di sản thừa kế của vợ chồng ông Lê C1, bà Nguyễn Thị H1.

3. Chia giá trị di sản thừa kế cho các nguyên đơn: bà Lê Thị Thu C, ông Lê Minh T1, ông Lê Minh T2 và bà Lê Thị M được nhận giá trị 4/7 giá trị di sản tương ứng với số tiền 41.368.000đồng. Bà C, ông T1, ông T2 từ chối nhận di sản và giao quyền được hưởng di sản cho bà Lê Thị M nên bà M được nhận số tiền 41.368.000đồng.

Chia giá trị di sản thừa kế và tính công sức quản lý, tôn tạo, giữ gìn di sản thừa kế cho bị đơn vợ chồng ông Lê Tấn T4, bà Nguyễn Thị S được nhận 3/7 giá trị di sản tương ứng với số tiền 31.026.000đồng.

4. Giao cho bị đơn vợ chồng ông Lê Tấn T4, bà Nguyễn Thị S được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 195, tờ bản đồ số 29, tại thôn B, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên (nay là thôn B, xã T, tỉnh Đắk Lắk). Vợ chồng ông T4, bà S có nghĩa vụ thanh toán cho bà Lê Thị M số tiền 41.368.000đồng (giá trị di sản được chia) và thanh toán cho bà M số tiền 1.640.000đồng (giá trị tiệm uốn tóc của bà M). Tổng số tiền vợ chồng ông Lê Tấn T4, bà Nguyễn Thị S phải thanh toán cho bà Lê Thị M số tiền là 43.008.000đồng (bốn mươi ba triệu không trăm lẻ tám nghìn đồng).

5. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn: bà Lê Thị Thu C, ông Lê Minh T1, ông Lê Minh T2 và bà Lê Thị M về yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 789423, số vào sổ cấp GCN: CH 00041, thửa đất số 195, tờ bản đồ số 29, diện tích 333m², tại thôn B, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên (nay là thôn B, xã T, tỉnh Đắk Lắk) do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Phú Yên (cũ) cấp ngày 03/8/2010 cho ông Lê Tấn T4 và bà Nguyễn Thị S.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, trách nhiệm thi hành án và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 26/9/2025, nguyên đơn bà Lê Thị Thu C, ông Lê Minh T2, ông Lê Minh T1, bà Lê Thị M kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Các ông, bà yêu cầu chia hiện vật, tổng diện tích thực tế 311,6m^2 : 5, mỗi người nhận diện tích 62,32m^2 đất; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 789423 đã cấp cho ông Lê Tấn T4, bà Nguyễn Thị S. Các ông, bà đề nghị hủy bản án để phân chia lại cho đúng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn bà Lê Thị Thu C, ông Lê Minh T2 và bà Lê Thị Mỹ G nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo.

- Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng cho rằng, về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn xét xử phúc thẩm đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Thu C, ông Lê Minh T1, ông Lê Minh T2 và bà Lê Thị M là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, đề nghị Hội đồng

xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị Thu C, ông Lê Minh T1, ông Lê Minh T2 và bà Lê Thị M; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2025/DS-ST ngày 12/9/2025 của Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên toà; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Lê Minh T1 cùng ký đơn kháng cáo với bà Lê Thị Thu C, ông Lê Minh T2 và bà Lê Thị M nhưng vắng mặt. Bà Lê Thị Thu C, ông Lê Minh T2 và bà Lê Thị M đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án. Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án, quá trình xét xử sẽ giải quyết nội dung kháng cáo của ông Lê Minh T1. Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án. Trong quá trình xét xử sẽ xem xét nội dung kháng cáo của ông Lê Minh T1.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị Thu C, ông Lê Minh T1, ông Lê Minh T2, bà Lê Thị M, Hội đồng xét xử thấy:

[2.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp: quá trình giải quyết vụ án, cả nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận toàn bộ diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc do cha mẹ của các bên đương sự là ông Lê C1, bà Nguyễn Thị H1 tạo lập từ trước năm 1975. Lời trình bày này phù hợp với lời khai của người làm chứng và hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Tấn T4. Đây là tình tiết không phải chứng minh.

[2.2] Về quá trình sử dụng đất của bị đơn ông Lê Tấn T4: nguyên đơn và bị đơn đều cho rằng: cha mẹ cùng anh, chị em trong gia đình ở trên thửa đất tranh chấp cho đến khi mẹ là bà Nguyễn Thị H1 chết (năm 1980). Năm 1982, cha và anh, chị em tháo dỡ toàn bộ nhà cửa đến nơi khác ở, thửa đất này bỏ hoang. Đến năm 1992, cha và các anh, chị em thống nhất cho vợ chồng ông Lê Tấn T4 về lại mảnh đất này xây dựng nhà ở và làm tiệm sửa xe. Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/8/2022 do Tòa án nhân dân huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên (cũ) lập và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/7/2025 do Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk lập thể hiện: trên thửa đất tranh chấp có nhà cấp 4 của vợ chồng ông Lê Tấn T4 và liền kề là tiệm sửa xe của vợ chồng ông Lê Tấn T4. Phía nguyên đơn đồng ý cho vợ chồng ông Lê Tấn T4 phần diện tích đất đã xây dựng nhà ở và tiệm sửa xe, đồng thời yêu cầu chia di sản thừa kế phần diện tích đất còn lại.

Hội đồng xét xử có đủ cơ sở xác định: toàn bộ diện tích đất tranh chấp (thửa đất số 195) là do vợ chồng ông Lê C1 và bà Nguyễn Thị H1 tạo lập. Năm 1980, bà Nguyễn Thị H1 chết không để lại di chúc nên diện tích đất này là tài sản chung của ông Lê C1 và các con của ông Lê C1, bà Nguyễn Thị H1. Năm

1982, ông Lê C1 cùng các thành viên trong gia đình chuyển đến nơi khác ở và năm 1992 thống nhất cho vợ chồng ông Lê Tấn T4, bà Nguyễn Thị S xây dựng nhà ở và làm tiệm sửa xe trên diện tích đất này. Như vậy, phần diện tích nhà và tiệm sửa xe thuộc quyền quản lý, sử dụng của vợ chồng ông Lê Tấn T4, phần diện tích còn lại của thửa đất là tài sản chung của ông Lê C1 và các con của ông Lê C1, bà Nguyễn Thị H1, gồm: bà Lê Thị Thu C, ông Lê Minh T1, ông Lê Minh T2, bà Lê Thị M và ông Lê Tấn T4. Năm 1997, ông Lê C1 chết không để lại di chúc nên đây là di sản thừa kế chưa được chia.

[2.3] Về di sản thừa kế: theo bản vẽ hiện trạng đất tranh chấp thể hiện tổng diện tích thửa đất 311,6m²; diện tích vị trí 1: 139,3m² (gồm: tiệm làm tóc và mái che tôn), diện tích vị trí 2: 172,3m² (có nhà ở và tiệm sửa xe). Trong đó: diện tích đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của vợ chồng ông Lê Tấn T4, bà Nguyễn Thị S 172,3m^2. Như vậy, di sản thừa kế của ông Lê C1, bà Nguyễn Thị H1 để lại 139,3m^2 (311,6m^2 - 172,3m^2). Theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Lê Tấn T4, bà Nguyễn Thị S thì thửa đất số 195, tờ bản đồ 29 có diện tích 333m^2, trong đó: 250m² đất ở và 83m² đất trồng cây hàng năm khác; tuy nhiên, theo hiện trạng thì thửa đất số 195 có diện tích 311,6m^2. Căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất xác định 172,3m^2 đất vợ chồng ông T4, bà S xây dựng nhà ở và làm tiệm sửa xe là đất ở; diện tích 139,3m^2 đất còn lại là di sản thừa kế, gồm: 77,7m^2 đất ở (250m^2 - 172,3m^2) và 61,6m^2 đất trồng cây hàng năm khác (139,3m^2 - 77,7m^2). Căn cứ vào biên bản định giá ngày 18/8/2022 do Tòa án nhân dân huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên (cũ) lập thì di sản thừa kế của ông Lê C1 và bà Nguyễn Thị H1 để lại có giá trị 72.394.000đồng (77,7m² x 900.000đ/m² = 69.930.000đồng) + (61,6m^2 x 40.000đ/m² = 2.464.000đồng).

[2.4] Về hàng thừa kế, công sức quản lý, tôn tạo di sản và phân chia di sản thừa kế: ông Lê C1 và bà Nguyễn Thị H1 chết đều không để lại di chúc nên di sản thừa kế của ông C1, bà H1 được chia đều cho 05 người con thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông C1, bà H1, gồm: bà Lê Thị Thu C, ông Lê Minh T1, ông Lê Minh T2, ông Lê Tấn T4 và bà Lê Thị M.

Vợ chồng ông Lê Tấn T4, bà Nguyễn Thị S đã cùng quản lý, gìn giữ, tôn tạo toàn bộ thửa đất số 195, tờ bản đồ số 29 từ năm 1992 cho đến nay trên 30 năm, xây dựng tường rào ranh giới thửa đất rõ ràng. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã cân nhắc, trích một phần trong di sản để thanh toán công sức quản lý, gìn giữ, tôn tạo di sản cho vợ chồng ông Lê Tấn T4, bà Nguyễn Thị S - mỗi người có giá trị bằng 01 kỷ phần thừa kế, đồng thời giao phần của bà Nguyễn Thị S được hưởng cho ông Lê Tấn T4 quản lý là hợp tình, hợp lý.

Bà Lê Thị Thu C, ông Lê Minh T1, ông Lê Minh T2 từ chối nhận di sản thừa kế và giao cho bà Lê Thị Mỹ N nên bà Lê Thị M được nhận 4/7 giá trị di sản (gồm: kỷ phần của bà C, ông T1, ông T2 và bà M); ông Lê Tấn T4 được

nhận 3/7 giá trị di sản (gồm: 01 kỷ phần thừa kế và 02 giá trị kỷ phần công sức quản lý, giữ gìn, tôn tạo di sản). Như vậy, bà Lê Thị M được chia số tiền 41.368.000đồng (72.394.000đồng x 4/7) và ông Lê Tấn T4 được chia số tiền 31.026.000đồng (72.394.000đồng x 3/7).

Xét thấy: hiện tại bà Lê Thị M đã có gia đình, có nơi ở ổn định tại khu phố N, xã T, tỉnh Đắk Lắk. Trong khi đó, vợ chồng ông Lê Tấn T4, bà Nguyễn Thị S đang quản lý, sử dụng thửa đất. Trên diện tích đất này có chái tôn, rào lưới B40 của vợ chồng ông Lê Tấn T4 và chái tôn, tường gạch của bà Lê Thị M làm tiệm uốn tóc, nhưng không còn sử dụng. Để tránh thất thoát giá trị tài sản gắn liền với đất khi tháo dỡ và căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất, Tòa án cấp sơ thẩm giao toàn bộ quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho vợ chồng ông Lê Tấn T4, bà Nguyễn Thị S; đồng thời, vợ chồng ông T4, bà S phải có nghĩa vụ thanh toán giá trị di sản thừa kế và giá trị chái tôn cho bà Lê Thị M là phù hợp. Do đó, nguyên đơn kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm để chia đều diện tích 311,6m^2 đất cho 05 người con là không thể chấp nhận.

[3] Đối với kháng cáo của nguyên đơn yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 789423 ngày 03/8/2010 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Phú Yên (cũ) cấp cho vợ chồng ông Lê Tấn T4, bà Nguyễn Thị S, Hội đồng xét xử thấy: trong thửa đất số 195, tờ bản đồ số 29, diện tích 333m^2 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), diện tích thực tế 311,6m^2 có 172,3m^2 đất của vợ chồng ông Lê Tấn T4, bà Nguyễn Thị S và diện tích 139,3m² đất là di sản thừa kế của ông Lê C1, bà Nguyễn Thị H1 để lại, nhưng Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Phú Yên (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Lê Tấn T4, bà Nguyễn Thị S là không đúng. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử thấy cần giao quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho vợ chồng ông Lê Tấn T4, bà Nguyễn Thị S quản lý; vợ chồng ông Lê Tấn T4, bà Nguyễn Thị S có nghĩa vụ thanh toán giá trị di sản thừa kế cho bà Lê Thị Mỹ N1 không cần thiết phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

[4] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Thu C, ông Lê Minh T1, ông Lê Minh T2, bà Lê Thị M về yêu cầu chia di sản thừa kế một phần diện tích thửa đất số 195 và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 789423 ngày 03/8/2010 đã cấp cho ông Lê Tấn T4, bà Nguyễn Thị S là có cơ sở, đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị Thu C, ông Lê Minh T1, ông Lê Minh T2, bà Lê Thị Mỹ N2 đề nghị của đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Về án phí: do toàn bộ nội dung kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị Thu C, ông Lê Minh T1, ông Lê Minh T2, bà Lê Thị M không được chấp nhận nên ông T1, ông T2, bà M, bà C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[6] Các quyết định khác còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự,

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị Thu C, ông Lê Minh T1, ông Lê Minh T2, bà Lê Thị M và giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2025/DS-ST ngày 12/9/2025 của Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Áp dụng Điều 26, khoản 4 Điều 34, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 649, Điều 650, Điều 651 của Bộ luật Dân sự; Điều 236 của Luật Đất đai năm 2024; khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Thu C, ông Lê Minh T1, ông Lê Minh T2 và bà Lê Thị M đối với bị đơn vợ chồng ông Lê Tấn T4, bà Nguyễn Thị S về yêu cầu chia di sản thừa kế một phần diện tích thửa đất số 195, tờ bản đồ số 29, diện tích 333m² tọa lạc tại: thôn B, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên (nay là thôn B, xã T, tỉnh Đắk Lắk), do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Phú Yên (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 789423 ngày 03/8/2010 cho vợ chồng ông Lê Tấn T4, bà Nguyễn Thị S.

2. Công nhận diện tích 139,3m² đất thuộc thửa đất số 195, tờ bản đồ số 29, tại thôn B, xã A (nay là xã T, tỉnh Đắk Lắk), do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Phú Yên (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 789423 ngày 03/8/2010 cho ông Lê Tấn T4 và bà Nguyễn Thị S là di sản thừa kế của vợ chồng ông Lê C1, bà Nguyễn Thị H1.

3. Chia giá trị di sản thừa kế cho nguyên đơn bà Lê Thị Thu C, ông Lê Minh T1, ông Lê Minh T2 và bà Lê Thị M được nhận giá trị di sản tương ứng với số tiền 41.368.000đồng. Bà C, ông T1, ông T2 từ chối nhận di sản và giao

quyền được hưởng di sản cho bà Lê Thị M nên bà Lê Thị M được nhận số tiền 41.368.000đồng.

Bị đơn ông Lê Tấn T4, bà Nguyễn Thị S được nhận giá trị di sản thừa kế và công sức quản lý, giữ gìn, tôn tạo di sản thừa kế tương ứng với số tiền 31.026.000đồng.

4. Giao cho bị đơn ông Lê Tấn T4, bà Nguyễn Thị S được quyền quản lý, sử dụng đất và quyền sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền trên thửa đất số 195, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại thôn B, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên (nay là thôn B, xã T, tỉnh Đắk Lắk) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 789423 ngày 03/8/2010 của Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Phú Yên (cũ) cấp cho ông Lê Tấn T4, bà Nguyễn Thị S (có sơ đồ kèm theo bản án).

Vợ chồng ông Lê Tấn T4, bà Nguyễn Thị S có nghĩa vụ thanh toán cho bà Lê Thị M số tiền 41.368.000đồng (giá trị di sản được chia) và 1.640.000đồng (giá trị tiệm uốn tóc của bà Lê Thị M), tổng cộng 43.008.000đồng (bốn mươi ba triệu không trăm lẻ tám nghìn đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án về khoản tiền phải thi hành án, nếu người phải thi hành án không chịu thi hành án thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

5. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Thu C, ông Lê Minh T1, ông Lê Minh T2 và bà Lê Thị M về yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 789423, số vào sổ cấp GCN: CH 00041, thửa đất số 195, tờ bản đồ số 29, diện tích 333m² tọa lạc tại: thôn B, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên (nay là thôn B, xã T, tỉnh Đắk Lắk), do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Phú Yên (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 789423 ngày 03/8/2010 cho ông Lê Tấn T4 và bà Nguyễn Thị S.

6. Án phí phúc thẩm: ông Lê Minh T2, ông Lê Minh T1, bà Lê Thị M, bà Lê Thị Thu C - mỗi người phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0003447, số 0003448, số 0003450 và số 0003451 cùng ngày 28/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk (do ông Nguyễn Bảo H2 nộp thay).

7. Các quyết định khác còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b, 9 của Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án

.

Nơi nhận:
- Toà án nhân dân tối cao;
- Viện CT và KSXXPT tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu: HSVA, P HCTP, LT.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Thị Kim Liên